

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 02/2012/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Phú Thọ, ngày 12 tháng 01 năm 2012*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đô thị  
tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 76/2004/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển nhà ở toàn quốc đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg, Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg, Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề, công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê và phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 65/2006/NQ-HĐND ngày 17 tháng 5 năm 2006 của HĐND tỉnh Phú Thọ khóa XVI về Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn tỉnh Phú Thọ đến năm 2020, Nghị quyết số 40/2011/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2011 của HĐND tỉnh Phú Thọ khóa XVII, kỳ họp thứ ba về chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1292/SXD-TTr ngày 30 tháng 12 năm 2011,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020 với những nội dung sau:

**I - Tên chương trình:** Chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020.

**II - Nội dung chính của chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020:**

**1. Mục tiêu.**

a) Mục tiêu tổng quát:

Phát triển nhà ở đô thị phải đáp ứng được các nhu cầu về diện tích, chất lượng, kiến trúc và các loại hình nhà ở; gắn với việc đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập nếp sống văn minh đô thị hiện đại, hướng tới phát triển đô thị bền vững. Tập trung ưu tiên đầu tư xây dựng các đô thị hạt nhân như nâng cấp Việt Trì là đô thị loại I vào năm 2012, thị xã Phú Thọ lên thành phố đô thị loại II vào trước năm 2015, thị trấn Phong Châu, Thanh Ba, Thanh Sơn từ loại V lên loại IV và các thị trấn khác theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn tỉnh Phú Thọ đến năm 2020.

b) Mục tiêu cụ thể:

Chỉ tiêu bình quân diện tích nhà ở đô thị:

- Đến năm 2015 là  $31\text{m}^2/\text{người}$  và đến năm 2020 là  $36\text{m}^2/\text{người}$ .

Chỉ tiêu về diện tích nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội:

- Đến năm 2015 là: Hộ chính sách có công là  $31\text{m}^2/\text{người}$ , hộ thu nhập thấp là  $15\text{m}^2/\text{người}$ , công nhân là  $8\text{m}^2/\text{người}$ , sinh viên là  $6\text{m}^2/\text{người}$ ; đến năm 2020 hộ chính sách có công là  $36\text{m}^2/\text{người}$ , hộ thu nhập thấp  $18\text{m}^2/\text{người}$ , công nhân  $10\text{m}^2/\text{người}$ , sinh viên là  $7\text{m}^2/\text{người}$ .

Mục tiêu phát triển nhà ở chung cư:

- Đến năm 2015 đạt 2 - 3% và đến năm 2020 đạt 5 - 6% diện tích nhà ở đô thị trong tỉnh.

- Đối với các trung tâm như thành phố Việt Trì, thị xã Phú Thọ và một số thị trấn như: Phong Châu, Thanh Ba, Hưng Hóa, Thanh Sơn chú trọng công tác quản lý xây dựng và phát triển nhà ở theo dự án, góp phần từng bước chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

- Trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị từ loại III trở lên cần phải phát triển nhà ở chung cư theo quy định của Luật Nhà ở để vừa tiết kiệm quỹ đất vừa tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Cải tạo các chung cư bị xuống cấp ở các đô thị như: Thành phố Việt Trì, thị trấn Hùng Sơn, Thanh Ba.

Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Nâng cao tỷ trọng nhà kiên cố, giảm tỷ trọng nhà bán kiên cố, nhà đơn sơ; đến năm 2015 đạt tỷ lệ 85% nhà kiên cố tại các đô thị và đến năm 2020 là 95% nhà kiên cố.

- Giảm tỷ trọng nhà bán kiên cố từ 15% giai đoạn năm 2011 - 2015 đến năm 2020 chỉ còn 5%.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đến năm 2020 các khu nhà ở đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn quy định.

## **2. Nhu cầu phát triển nhà ở đô thị giai đoạn 2011 - 2020**

### **a) Tổng nhu cầu nhà ở theo diện tích**

Tổng nhu cầu nhà ở tăng theo diện tích đến năm 2015 là: 4.597.285m<sup>2</sup>, tương đương 32.619 căn, đến năm 2020 sẽ là 6.528.864m<sup>2</sup>, tương đương 42.123 căn trong đó phân theo các loại nhà như sau:

- Nhà ở thương mại đến năm 2015 là 1.126.325m<sup>2</sup>, tương đương 8.349 căn, đến năm 2020 là 1.838.720m<sup>2</sup> tương đương 11.907 căn;

- Nhà ở do dân tự xây đến năm 2015 là 2.760.660m<sup>2</sup>, tương đương 12.186 căn, đến năm 2020 là 3.948.999m<sup>2</sup>, tương đương 17.064 căn;

- Nhà ở công chức viên chức, lực lượng vũ trang đến năm 2015 là 21.595m<sup>2</sup>, tương đương 356 căn, đến năm 2020 là 49.025m<sup>2</sup>, tương đương 816 căn;

- Nhà ở cho công nhân thuê đến năm 2015 là 367.200m<sup>2</sup>, tương đương 5.356 căn, đến năm 2020 là 353.870m<sup>2</sup>, tương đương 6.241 căn;

- Nhà ở cho sinh viên thuê đến năm 2015 là 154.970m<sup>2</sup>, tương đương 3.880 căn, đến năm 2020 là 120.000m<sup>2</sup>, tương đương 3.000 căn;

- Nhà ở cho người thu nhập thấp đến năm 2015 là 48.930m<sup>2</sup>, tương đương 810 căn, đến năm 2020 là 59.870m<sup>2</sup>, tương đương 1.005 căn;

- Nhà ở công vụ đến năm 2015 là 4.320m<sup>2</sup> tương đương 49 căn, đến năm 2020 là 7.165m<sup>2</sup> tương đương 77 căn;

- Nhà ở tái định cư đến năm 2015 là 113.285m<sup>2</sup>, tương đương 1.633 căn, đến năm 2020 là 151.215m<sup>2</sup>, tương đương 2.013 căn.

### **b) Tổng nhu cầu vốn đầu tư và quỹ đất để xây dựng nhà ở.**

Tổng vốn đầu tư: Đến năm 2015 là 17.466 tỷ đồng, đến năm 2020 là 24.909 tỷ đồng;

- Vốn xây lắp: Đến năm 2015 là 22.305 tỷ đồng, đến năm 2020 là 31.806 tỷ đồng trong đó:

- Vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đến năm 2015 là 2.121 tỷ đồng, đến năm 2020 là 3.025 tỷ đồng;

- Vốn xây dựng hạ tầng xã hội: Đến năm 2015 là 2.198 tỷ đồng, đến năm 2020 là 3.133 tỷ đồng;

- Vốn giải phóng mặt bằng: Đến năm 2015 là 520 tỷ đồng, đến năm 2020 là 739 tỷ đồng;

- Mức huy động bình quân: Đến năm 2015 là 5.576,25 tỷ đồng, đến năm 2020 là 6.361 tỷ đồng.

Diện tích đất tăng thêm đất ở đô thị đến năm 2015 là 228 ha, đến năm 2020 là 540 ha.

c) Nhu cầu phát triển nhà ở đô thị của các thành phố, thị xã, thị trấn trong tỉnh giai đoạn 2011 - 2020: (Chi tiết xem tại biểu 1, 2, 3 kèm theo).

### **3. Nhu cầu phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp giai đoạn 2011 - 2020.**

Phân đấu khoảng 40.820 ha đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của toàn tỉnh đến năm 2020 lấp đầy đạt 60%; mỗi dự án khu công nghiệp sẽ cần từ 1 ha đến 3 ha đất để phát triển nhà ở.

### **4. Nhiệm vụ và các giải pháp chủ yếu để thực hiện chương trình phát triển nhà ở đô thị giai đoạn 2011 - 2020.**

4.1. Triển khai cụ thể hóa chính sách của Nhà nước, xây dựng cơ chế để phát triển nhà ở đô thị trên địa bàn tỉnh nhằm phát huy hiệu quả nguồn lực từ đất đai; huy động nguồn vốn và thu hút đầu tư vào lĩnh vực phát triển nhà ở; đổi mới cơ chế quản lý, nâng cao trách nhiệm các cấp, các ngành và nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư trong việc thực hiện chính sách, pháp luật để tạo lập và phát triển nhà ở.

4.2. Tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung, lập mới các quy hoạch đô thị, các khu đô thị mới, các dự án phát triển nhà; nâng cao chất lượng lập, thẩm định quy hoạch; lập, thẩm định các dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà;

4.3. Ưu tiên đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, các khu đô thị mới, các khu nhà ở; đổi mới công tác xúc tiến đầu tư, thu hút đầu tư vào các khu đô thị mới, các dự án phát triển nhà ở. Đẩy mạnh công tác xã hội hóa trong lĩnh vực phát triển nhà ở.

#### **4.4. Tập trung huy động các nguồn vốn**

- Đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Đề nghị ngân sách Trung ương bổ sung, đồng thời huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: Kêu gọi, vận động, khai thác mọi nguồn lực để đẩy nhanh đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Bổ sung, hoàn thiện cơ chế, chính sách nhằm khai thác và huy động tối đa các nguồn lực tài chính trong và ngoài nước;

- Hình thành Quỹ phát triển nhà ở trên địa bàn theo quy định của pháp luật về nhà ở;

4.5. Về khoa học, công nghệ: Triển khai áp dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, xây dựng nhà ở nhằm nâng cao hiệu quả, giảm giá thành xây dựng và đẩy nhanh tiến độ xây dựng;

4.6. Đẩy mạnh việc hình thành thị trường nhà ở đảm bảo thị trường nhà ở phát triển lành mạnh, công khai và minh bạch. Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về nhà ở; xây dựng chỉ số thị trường bất động sản làm công cụ để định hướng, điều tiết thị trường đảm bảo cho việc hoạt động có hiệu quả của các sản giao dịch bất động sản.

4.7. Tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực phát triển nhà ở.

4.8. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

**Điều 2.** Các cấp, các ngành theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020;

Giao Sở Xây dựng:

- Tham mưu cho UBND tỉnh xây dựng kế hoạch thực hiện chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020.

- Là cơ quan đầu mối, định kỳ 06 tháng 1 lần tổng hợp báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020 trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị căn cứ quyết định thi hành.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Dân Mạc (Đã ký)**



5	Thị trấn Thanh Ba	345.420	3.170	34.540	290	162.600	660	1.160	20	110.000	1.370	27.490	690			360	4	9.270	136
6	Thị trấn Sông Thao	114.780	952	17.220	140	57.320	150	400	7	36.800	613					180	2	2.860	40
7	Thị trấn Phong Châu	248.970	1.860	49.790	420	162.460	850	1.180	20	24.000	400			5.270	80	270	3	6.000	87
8	Thị trấn Lâm Thao	107.800	660	32.340	270	72.490	350	260	4							270	3	2.440	33
9	Thị trấn Hùng Sơn	63.005	188	9.450	80	52.050	88	245	4							180	2	1.080	14
10	Thị trấn Hưng Hóa	203.670	1.860	40.730	340	101.220	500	770	10	48.000	800			7.240	120	180	2	5.530	88
11	Huyện Thanh Thủy	64.010	610	19.200	160	42.720	420	360	6							270	3	1.460	21
12	Thị trấn Yên Lập	61.140	280	6.110	60	53.220	194	420	7							180	2	1.210	17
13	Thị trấn Thanh Sơn	230.070	1.629	57.520	479	155.430	880	1.160	16					10.060	170	360	4	5.540	80
14	Thị trấn Tân Phú	44.800	360	11.200	90	31.950	247	360	6							360	4	930	13
Cộng		4.597.285	32.619	1.126.325	8.349	2.760.660	12.186	21.595	356	367.200	5.356	154.970	3.880	48.930	810	4.320	49	113.285	1.633

(Kèm theo Quyết định số 02/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 12 tháng 01 năm 2012)

## NHU CẦU NHÀ Ở ĐÔ THỊ CỦA TỈNH PHÚ THÒ TỪ 2016 - 2020

Biểu 2

Nhu cầu nhà ở đến năm 2020											
ST	Đơn vị hành chính	Tổng nhu cầu		mái		Nhà ở do dân tự xây		Nhà ở cho công chức, LVT		Nhà ở cho công nhân thuê	
		Tăng lên		Nhà ở thương mại		Nhà ở do dân tự xây		Nhà ở cho công chức, LVT		Nhà ở cho công nhân thuê	
		Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn
		m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		13.72	13.72	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		2.711.20	813.360	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		0	5	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		921.730	6.900	230.430	1.540	513.500	2.130	6.500	110	93.600	1.560
		236.590	1.690	70.980	470	158.140	1.120	1.250	20		
3	Thị trấn Doan Hùng	236.590	1.690	70.980	470	158.140	1.120	1.250	20		
2	Thị xã Phú Thọ	921.730	6.900	230.430	1.540	513.500	2.130	6.500	110	93.600	1.560
1	Thành phố Việt Trì	2.711.20	13.72	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		15	16	17	18	19	20				
		Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn
		m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản	m <sup>2</sup> sản
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		13.72	13.72	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		2.711.20	813.360	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		0	5	5	5.080	1.684,40	4.800	22.460	370	47.070	590
		921.730	6.900	230.430	1.540	513.500	2.130	6.500	110	93.600	1.560
		236.590	1.690	70.980	470	158.140	1.120	1.250	20		
		270	3	5.950	77						

[illegible]

Biểu 3

19	Thị trấn Phú Lộc	9.970	111	2.990	20	4.550	56	940	16										
20	Thị trấn Vạn Xuân	10.520	120	3.160	21	3.770	50	440	7										
21	Thị trấn Hương Cần	10.240	110	3.070	20	5.230	62	740	12										
22	Thị trấn Thu Cúc	10.370	115	3.110	21	3.630	45	350	6										
Cộng		6.528.864	42.123	1.838.720	11.907	3.948.999	17.064	49.025	816	353.870	6.241	120.000	3.000	59.870	1.005	7.165	77	151.215	2.013

**NHU CẦU VỐN ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐÔ THỊ GIAI ĐOẠN 2011 - 2020**  
**Chưa tính tiền sử dụng đất**  
*(Kèm theo Quyết định số 02/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 12 tháng 01 năm 2012)*

ST	Tên đô thị	Giai đoạn 2011 - 2015					Giai đoạn 2016 - 2020					
		Tổng vốn đầu tư để xây dựng nhà ở					Tổng vốn đầu tư để xây dựng nhà ở					
1	2	Tổng vốn	Xây lắp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Xây lắp	Tổng vốn	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Xây dựng hạ tầng xã hội	Giai phóng mặt bằng	Tổng vốn đầu tư bình quân hàng năm
		122	118	29	310	1.920	1.504	183	189	45	384	
		725	568	69	181	1.107	867	105	109	26	221	
		2.987	2.339	284	747	4.574	3.582	435	451	106	915	
		10.153	7.951	966	2.538	13.009	10.187	1.237	1.281	303	2.602	
2	3	4	5	6	7	8	3	4	5	6	7	8

5	Thị trấn Thanh Ba	1.790	1.042	170	176	42	448	2.166	1.696	206	213	50	433
6	Thị trấn Sông Thao	586	459	56	58	14	147	820	642	78	81	19	164
7	Thị trấn Phong Châu	1.175	920	112	116	27	294	1.788	1.400	170	176	42	358
8	Thị trấn Lâm Thao	503	394	48	50	12	126	855	669	81	84	20	171
9	Thị trấn Hùng Sơn	269	211	26	27	6	67	332	260	32	33	8	66
10	Thị trấn Hưng Hóa	1.042	816	99	103	24	260	1.335	1.045	127	131	31	267
11	Huyện Thanh Thủy	300	235	28	30	7	75	558	437	53	55	13	112
12	Thị trấn Yên Lập	254	199	24	25	6	64	426	333	40	42	10	85
13	Thị trấn Thanh Sơn	1.072	840	102	106	25	268	1.900	1.488	181	187	44	380
14	Thị trấn Tân Phú	204	160	19	20	5	51	597	468	57	59	14	119
15	Thị trấn Tây Cốc	-	-	-	-	-	-	50	39	5	5	1	10
16	Thị trấn Hiền Lương	-	-	-	-	-	-	50	39	5	5	1	10
17	Thị trấn Ninh Dân	-	-	-	-	-	-	51	40	5	5	1	10
18	Thị trấn Phương Xá	-	-	-	-	-	-	52	41	5	5	1	10
19	Thị trấn Phú Lộc	-	-	-	-	-	-	52	41	5	5	1	10
20	Thị trấn Vạn Xuân	-	-	-	-	-	-	58	45	5	6	1	12
21	Thị trấn Hương Cần	-	-	-	-	-	-	52	41	5	5	1	10
22	Thị trấn Thu Cúc	-	-	-	-	-	-	57	45	5	6	1	11
<b>Tổng</b>		<b>22.303</b>	<b>17.465</b>	<b>2.121</b>	<b>2.197</b>	<b>519</b>	<b>5.576</b>	<b>31.807</b>	<b>24.908</b>	<b>3.025</b>	<b>3.133</b>	<b>741</b>	<b>6.361</b>